

Decreto n. 145 del 08/03/2022

OGGETTO: Presa d'atto degli esiti dell'asta pubblica per la vendita di proprietà immobiliari dell'ASST della Valcamonica, siti in frazione Bessimo nel Comune di Darfo BT (Bs) e contestuale autorizzazione alla vendita.

IL DIRETTORE GENERALE FF
nella persona del Dott Guido Avaldi

Acquisiti i pareri:

del Direttore Sanitario:	Dr.ssa Roberta Chiesa
del Direttore Amministrativo:	Dott Guido Avaldi
del Direttore Socio-Sanitario:	Ing Maurizio Morlotti



L'anno 2022, giorno e mese sopraindicati:

CON I POTERI di cui all'art.3 del D.Lgs n.502/1992, così come risulta modificato con D.Lgs n.517/1993 e con D.Lgs n.229/1999 ed in virtù della formale legittimazione intervenuta con DGR n.XI/1085 del 17.12.2018, in attuazione delle LLRR n.33/2009 e 23/2015;

Rilevato che il Responsabile del procedimento riferisce quanto segue:

PREMESSO che:

- con decreti n.621/2018 e n.77/2019 sono state approvate le procedure aziendali relative rispettivamente all'Area D) Immobilizzazioni e all'Area H) Patrimonio netto;

- la procedura Area D) Immobilizzazioni - Gestione beni immobili 1.2. disciplina la gestione patrimoniale dei beni immobili;

- la procedura Area H) Patrimonio netto H.2.4 disciplina l'impiego dei corrispettivi derivanti da alienazione di cespiti la cui acquisizione sia stata interamente o parzialmente finanziata da contributi in conto capitale, lasciti e donazioni;

- nel patrimonio immobiliare disponibile di quest'Azienda, sono presenti alcuni immobili siti nel contesto urbano della frazione di Bessimo nel Comune di Darfo BT (Bs), già di proprietà dell'ex Ospedale civile di Darfo BT, che attualmente non forniscono alcun reddito, versano in uno stato di conservazione scadente e necessitano di interventi di messa in sicurezza volti a prevenire problemi di pubblica incolumità;

- con decreto n.468/2021 si è preso atto della perizia di stima prodotta dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Brescia - Ufficio provinciale - Territorio - Area Servizi Estimativi e OMI, che quantifica in € 62.000,00 il probabile valore di mercato dei beni;

- con nota registrata al prot. ASST il 9.7.2021 al n.15915/21, è stata richiesta alla Direzione Centrale Bilancio e Finanza Risorse Economico-Finanziarie del Sistema Socio Sanitario certificabilità bilanci dei soggetti del SSR, l'autorizzazione alla cessione a terzi dei diritti reali sugli immobili in oggetto;

- con decreto n.613/2021 veniva preso atto del decreto del Direttore della Direzione Centrale Bilancio e Finanza risorse economico-finanziarie di Regione Lombardia, n.11762 del 7.9.2021: "ASST della Valcamonica: Autorizzazione preventiva al trasferimento a terzi di diritti reali su immobili - DGR 26.10.2012, n.IX/4335";

- con il medesimo decreto n.613/2021 veniva dato mandato al RUP Geom. Minolfi Francesco, a seguito dell'autorizzazione regionale, per l'avvio della procedura volta alla cessione di alcuni immobili di proprietà dell'ASST della Valcamonica, siti in fraz. Bessimo nel Comune di Darfo BT (Bs);

- in data 26.11.2021 con nota registrata al prot ASST al n.25910/21, veniva pubblicato sul sito Aziendale l'"Avviso di manifestazione di interesse per la vendita di immobili";

- alla scadenza del 6.12.2021, termine ultimo per la presentazione delle manifestazioni di interesse, erano pervenute n.1 dichiarazioni di interesse da parte del Comune di Darfo BT;

- con nota registrata al prot. ASST il 25.1.2022, al n.1772/22 veniva comunicato al Comune di Darfo BT, la data dell'asta e trasmesso il disciplinare di gara e i modelli per la presentazione dell'offerta;

- la data ultima per la presentazione delle offerte è stata fissata per le ore 12:00, del 7.2.2022;

- con nota registrata al prot. ASST in data 26.1.2022, al n.1855/2022 veniva nominato il seggio per l'asta pubblica e fissata la data per lo svolgimento della stessa nel giorno 7.2.2022 alle ore 14:00;

- in data 7.2.2022 la Commissione nominata procedeva all'espletamento dell'asta in seduta pubblica;



VISTI:

- il verbale di gara, nonché l'offerta presentata dal Comune di Darfo BT, unico concorrente, per un importo pari ad € 62.500,00;
- la normativa vigente;
- la procedura Area D) Immobilizzazioni - Gestione beni immobili 1.2.8 "Dismissioni";
- la procedura Area H) Patrimonio Netto - Impiego dei corrispettivi derivanti da alienazione di cespiti la cui acquisizione sia stata interamente o parzialmente finanziata da contributi in conto capitale, lasciti e donazioni;
- il decreto n.361/2012: "Riapprovazione del Regolamento per l'alienazione del patrimonio mobiliare ed immobiliare mediante trattativa privata";

EVIDENZIATO che i beni oggetto del presente provvedimento risultano iscritti nel patrimonio disponibile di quest'Azienda;

RAMMENTATO che:

- con decreto n.178/2020 venivano adottate "Determinazione, ai sensi dell'art.3, co.6 D.Lgs n.502/1992, in ordine alla sostituzione del Direttore Generale in caso di assenza o impedimento temporaneo";

- il medesimo provvedimento affida, con decorrenza dal 19.3.2020, secondo l'ordine di seguito dettagliato:

- Dott Guido Avaldi, Direttore Amministrativo, nato a Crema il 9.12.1961 (che eserciterà le funzioni di sostituto nelle ipotesi di assenza/impedimento del Direttore Generale);
- Dr.ssa Roberta Chiesa, Direttore Sanitario, nata Bergamo il 30.5.1962 (che eserciterà le funzioni di sostituto nelle ipotesi di contestuale assenza/impedimento del Direttore Generale e del Direttore Amministrativo);
- Ing. Maurizio Morlotti, Direttore Socio Sanitario, nato a Lecco l'11.2.1975 (che eserciterà le funzioni di sostituto nelle ipotesi di contestuale assenza/impedimento del Direttore Generale, del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario);

OSSERVATO che:

- la delega di cui al decreto citato precisa che l'esercizio dei poteri di delega è limitato, conformemente alle previsioni normative, ai casi di assenza o impedimento temporaneo, da comunicarsi formalmente da parte del Direttore Generale o oggettivamente accertati secondo le modalità di rito e che gli atti e i provvedimenti verranno adottati, nell'esercizio della delega, dal "Direttore Amministrativo nell'esercizio dei poteri delegati di Direttore Generale", anche compendiato brevemente con la formulazione "Direttore Generale ff";

- il Direttore Generale è assente, come risulta dalla condivisa programmazione con la Direzione strategica, per godimento di periodo feriale;

- risulta necessario provvedere all'adozione di taluni provvedimenti, del cui contenuto il Direttore Amministrativo ha per le vie brevi informato il Direttore Generale;

ACQUISITI:

- la proposta del Responsabile del procedimento a seguito di formale istruttoria;

- il parere tecnico favorevole del Dirigente/Responsabile/Referente UO/Servizio/Uffici;

- l'attestazione del Direttore dell'Area Gestione Risorse Finanziarie in ordine alla regolarità contabile complessiva annotata nel Bilancio 2022;

ACQUISITI altresì, per quanto di competenza, i pareri favorevoli dei Direttori Sanitario, Amministrativo e Socio-Sanitario;

DECRETA

di prendere atto di quanto in premessa descritto e conseguentemente:



1 - di approvare l'allegato verbale "Asta pubblica per la vendita di proprietà immobiliari in Comune di Darfo BT", redatto a seguito dell'espletamento dell'asta, che allegato al presente provvedimento ne forma parte integrante e sostanziale;

2 - di prendere atto dell'offerta presentata dal Comune di Darfo BT, per le proprietà immobiliari oggetto dell'asta, pari ad € 62.500,00;

3 - di procedere a seguito all'esito dell'asta, nonché a seguito del decreto del Direttore della Direzione Centrale Bilancio e Finanza risorse economico-finanziarie di Regione Lombardia, n.11762 del 7.9.2021: "ASST della Valcamonica: Autorizzazione preventiva al trasferimento a terzi di diritti reali su immobili - DGR 26.10.2012, n. IX/4335", all'alienazione delle le proprietà immobiliari identificate nell'allegato verbale;

4 - di dare mandato all'Ufficio Avvocatura - Attività Ispettive giuridiche Contrattuali per la predisposizione della documentazione necessaria alla vendita;

5 - di dare mandato, per quanto previsto dalla procedura Area D) Immobilizzazioni - Gestione beni immobili 1.2.8 "Dismissioni" e dalla procedura Area H) Patrimonio netto, al Responsabile dell'AGRF per la redazione delle necessarie scritture contabili;

6 - che gli introiti derivanti dalla vendita dei suddetti beni, pari ad € 62.500,00 verranno utilizzati per l'attuazione di interventi specifici definiti successivamente con apposito decreto;

7 - di dare atto che il presente provvedimento è sottoposto al controllo del Collegio Sindacale, in conformità ai contenuti dell'art.3-ter del D.Lgs n.502/1992 e smi e dell'art.12, co.14, della LR n.33/2009;

8 - di disporre, a cura del Servizio Affari Generali e Legali, la pubblicazione all'Albo on-line - sezione Pubblicità legale - ai sensi dell'art.17, co.6, della LR n.33/2009, e dell'art. 32 della L. n.69/2009, ed in conformità alle disposizioni ed ai provvedimenti nazionali e europei in materia di protezione dei dati personali.

IL DIRETTORE GENERALE FF
(Dott Guido Avaldi)

OGGETTO: PRESA D'ATTO DEGLI ESITI DELL'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI PROPRIETÀ IMMOBILIARI DELL'ASST DELLA VALCAMONICA, SITI IN FRAZ. BESSIMO NEL COMUNE DI DARFO B.T. (BS) E CONTESTUALE AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA.

ATTESTAZIONE DI COMPLETEZZA DELL'ISTRUTTORIA

Il Responsabile del procedimento attesta la completezza dell'istruttoria relativa alla proposta di decreto sopra citato.

Data, 09/02/2022

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
BONOMELLI ROBERTO**

firma elettronica apposta ai sensi del
D.Lgs n.82 del 7 marzo 2005

ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Dirigente/Responsabile/Referente dell'UO/Ufficio/Servizio attesta la regolarità tecnica e la legittimità della proposta di decreto sopra citato.

Data, 09/02/2022

**IL DIRIGENTE/RESPONSABILE/REFERENTE UO/UFFICIO/SERVIZIO
MINOLFI FRANCESCO**

firma elettronica apposta ai sensi del
D.Lgs n.82 del 7 marzo 2005

ATTESTAZIONE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Direttore dell'Area Gestione Risorse Finanziarie attesta la regolarità contabile complessiva riferita al Bilancio dell'esercizio 2022, i conti di riferimento sono:

TABELLA IMMOBILIZZAZIONI

Competenza	Conto economico	Centro di costo	Bilancio Sanitario	Bilancio Territoriale	Totale	Annotazioni	
2022	2002000107 (DARE) CONTRIBUTI C/CAPITALE FABBR.DA REDDITO	5010000 Costi comuni aziendale		€ 49.739,21	€ 49.739,21	Valore in Bilancio del fabbricato	
	0201000200 (AVERE) FABBRICATI CIVILI						
	2002000105 (DARE) FONDO RISERVA SUCC.E DON. (TERRENI)				€ 2.317,86	€ 2.317,86	Valore in Bilancio del terreno
	0201000100 (AVERE) TERRENI						
	C0062195 (DARE) COMUNE DI DARFO BOARIO TERME				€ 62.500,00	€ 62.500,00	Ricavato vendita
	2002000145 (AVERE) F.DO RIS.PLUSV DA REINV(VEND.TERR.09/10)				€ 10.442,93	€ 10.442,93	Valore della plusvalenza realizzata da reinvestire
2002000135 (AVERE) F.DO RIS.SUCC.DON.DA REINV(VEND.TERR.09/10)			€ 52.057,07	€ 52.057,07	Valore ricavato da reinvestire		

Breno, 8.3.2022

IL DIRETTORE DELL'AGRF
Dott.ssa Cristina Lazzati

firma elettronica apposta ai sensi del
D.Lgs n.82 del 7 marzo 2005



VERBALE ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI PROPRIETA' IMMOBILIARI IN COMUNE DI DARFO B.T.

PREMESSO CHE:

- nel patrimonio immobiliare disponibile di quest'Azienda, sono presenti alcuni immobili siti nel contesto urbano della frazione di Bessimo nel comune di Darfo B.T. (BS);
- è intenzione di questa Azienda procedere all'alienazione degli immobili in parola e a tal fine sono state attivate le procedure necessarie;
- con decreto n.468/2021 si è preso atto della perizia di stima prodotta dall'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Brescia – Ufficio provinciale-Territorio – Area Servizi Estimativi e OMI, che quantifica in € 62.000,00 il probabile valore di mercato dei beni;
- con nota registrata, prot. ASST n.15915/21 del 9.7.2021, è stata richiesta alla Direzione Centrale Bilancio e Finanza Risorse Economico-Finanziarie del Sistema Socio Sanitario certificabilità bilanci dei soggetti del SSR, l'autorizzazione alla cessione a terzi dei diritti reali sugli immobili in oggetto;
- con decreto del Direttore della Direzione Centrale Bilancio e Finanza risorse economico-finanziarie di Regione Lombardia, n.11762 del 7 settembre 2021 ad oggetto: "ASST della Valcamonica: Autorizzazione preventiva al trasferimento a terzi di diritti reali su immobili- DGR 26.10.2012, n. IX/4335", l'ASST della Valcamonica veniva autorizzata ad avviare la procedura di vendita;
- in data 26.11.2021 veniva pubblicato sul sito Aziendale l'"Avviso di manifestazione di interesse per la vendita di immobili", così identificati;



Portale di oltre 450 immobili a disposizione pubblica
Via Bice Sangalli, 9 - Palazzo Beccani di Darfo Boario Terme (BS)

1.3 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto Terreni

Comune di Darfo Boario Terme, sezione di Bessimo Superiore							
Sez.	Fog. fisico	Fog. logico	Particella	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito Dominicale Agrario
D	2	1	314	Ente Urbano		01 20	-
D	2	1	315	Prato	2	08 80	€ 3,18 € 2,05

Catasto Fabbricati

Comune di Darfo Boario Terme								
Sez. Urb.	Fog.	Particella	Sub.	Catag.	Cl.	Consistenza	Rendita	Indirizzo
BES	2	314	4	A/4	1	7 vani	€ 159,43	Via Bice Sangalli n.9; piano: T-1-2

Ditta intestata

- AZIENDA SOCIO-SANITARIA TERRITORIALE DELLA VALCAMONICA con sede in Breno (BS); C.F.:03775830981; Proprietà per 1/1

Il Brescia - Ufficio provinciale-Territorio
ziaentrate.it



- alla scadenza del 6.12.2021, termine ultimo per la presentazione delle manifestazioni di interesse, erano pervenute al prot ASST numero 1 dichiarazioni di interesse da parte del comune di Darfo B.T.;
- con nota registrata al prot. ASST in data 25.1.2022, al n.1772/2022 veniva comunicato al comune di Darfo B.T., la data dell'asta e trasmesso il disciplinare di gara e i modelli per la presentazione dell'offerta;
- la data ultima per la presentazione delle offerte è stata fissata per le ore 12:00, del

Q

Alme

1



7.2.2022;

- con nota registrata al prot. ASST in data 26.1.2022, al n.1855/2022 veniva nominato il seggio di gara e fissata la data dell'asta per il giorno 7.2.2022 alle ore 14:00;

- in data 4.2.2022, è stato consegnato al prot ASST, con registrazione al n.2819/22, plico d'invio sigillato con dicitura: **"OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA INDETTA DALL'ASST DELLA VALCAMONICA PER VENDITA PROPRIETA' IMMOBILIARI"**, mittente il comune di Darfo B.T.;

- l'aggiudicazione sarà effettuata anche in presenza di un unico offerente ai sensi dell'art. 69 del R.D. 827/1924;

CIO' PREMESSO:

- in data odierna, 7.2.2022, alle ore 14:00, presso i locali del Servizio Tecnico Patrimoniale, si è riunita in seduta pubblica la Commissione per l'"Asta pubblica per la vendita di proprietà immobiliari in comune di Darfo B.T.", il seggio di gara è così composto:

Presidente	Avvocato Daniele Venia
Componente	Geom. Francesco Minolfi
Segretario verbalizzante	Rag. Bonomelli Roberto

- il Presidente procede all'apertura del plico d'offerta pervenuto al prot. ASST e registrato al n.2819/22, al cui interno risultano presenti n.2 buste, denominate:

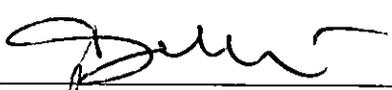
- **"Documentazione amministrativa"**;
- **"Offerta economica"**

- il Presidente procede all'apertura della busta "Documentazione amministrativa" e verificato il contenuto alle 14:10 conferma la correttezza della documentazione presentata e ammette l'offerente alla fase successiva;

- il Presidente procede all'apertura della busta "Offerta economica" e verificato il contenuto, comunica che l'offerta presentata dal comune di Darfo B.T. è pari ad € 62.500,00;

La seduta termina alle ore 14:30 del 7.2.2022;

Di quanto sopra è stato redatto il presente documento composto da n.2 pagine, che previa lettura e conferma, viene così sottoscritto:

NOME E COGNOME		FIRMA
Presidente	Avvocato Daniele Venia	
Componente	Geom. Francesco Minolfi	
Segretario verbalizzante	Rag. Bonomelli Roberto	Roberto Bonomelli